



En el expediente GS 12/07, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 28 de junio de 2007, Dictamen que literalmente transcrito dice:

Expediente GS 12/07 DISU S.L./AVDA MADRID-GASTEIZ

PLENO:

Ilmos. Sres:

Juan Luis Crucelegui Gárate, Presidente / Ponente.
Javier Berasategi Torices, Vicepresidente.
Joseba Andoni Bikandi Arana, Vocal.

Vitoria-Gasteiz, a 29 de junio de 2007.

Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la implantación del proyecto comercial de gran superficie que obra en el expediente en nombre de la empresa DISU S.L., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento es positiva para las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca I Arabazo Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Estribaciones del Gorbea en general y para el municipio de Vitoria-Gasteiz, en particular.

Firmado : Juan Luis Crucelegui Gárate, Javier Berasategi Torices y Joseba Andoni Bikandi Arana.

Lo que se comunica a esa Dirección General, con remisión de copia del Acuerdo e informe que se notifica.

Gasteiz, 29 de junio 2007

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

Firmado: Jose Antonio Sangroniz Otaegi

**Ilmo. Sr. D. Jose Luis Montalbán Monge
Departamento de Industria, Comercio y Turismo
Donostia-San Sebastián, 1 -01010 VITORIA-GASTEIZ**



LEHIAREN DEFENTSARAKO EUSKAL AUZITEGIA
TRIBUNAL VASCO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

INFORME

Expediente de GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (GS 12/07
DISU S.L./AVDA MADRID-GASTEIZ)

SOLICITANTE: DISU S.L.

OBJETO: Solicitud para la implantación de un supermercado en el término municipal de Vitoria-Gasteiz, Avenida de Madrid (Araba).



I. ANTECEDENTES.

1. El día 6 de junio de 2007 tuvo entrada en el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Auzitegia un escrito del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza, en petición de informe sobre la solicitud para la implantación de Grandes Establecimientos Comerciales en el municipio de Vitoria-Gasteiz, Avenida de Madrid, por parte de DISU S.L.. El escrito y la documentación que lo acompaña, se cursa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13,7º de la Ley 7/2000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1994 de la Actividad Comercial.
2. Para la elaboración del proyecto de informe que se ha de elevar al Pleno del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia, con el fin de que emita el correspondiente dictamen, fue designado Ponente D. Joseba Andoni Bikandi Arana.
3. El informe se realiza en base a los datos facilitados por el propio solicitante.

II. OBJETO DEL INFORME .MARCO LEGAL.

4. Con la Ley 7/2000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1994 de la Actividad Comercial se introdujo con carácter general un sistema de autorización de grandes superficies comerciales, en virtud del cual la apertura de un gran establecimiento queda sujeta a la obtención de una licencia comercial específica que otorgará el Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza a través de su Departamento de Industria, Comercio y Turismo previo informe preceptivo, no vinculante, del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia (artículo 13,7º).

El otorgamiento o denegación de la licencia comercial específica dependerá del análisis objetivo que realice el Departamento de Industria, Comercio y Turismo ponderando en primer lugar, la existencia o no de un equipamiento comercial adecuado en la zona afectada y, en segundo lugar, los efectos que del nuevo establecimiento se puedan derivar para la estructura comercial de la zona; en particular, sus efectos positivos sobre la competencia(artículo 13,7º de la Ley 7/2000 de la Actividad Comercial).

5. El objeto del presente informe consiste en contribuir a la determinación de los posibles efectos sobre el mercado y la competencia del establecimiento del nuevo centro comercial cuya implantación se solicita.
6. A tal efecto, y como consideración de orden previo, debe partirse de la definición legal de gran establecimiento. La determinación de los requisitos que se han de cumplir para adquirir la consideración de gran establecimiento corresponde al Departamento de Industria, Comercio y



Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza. La definición de gran establecimiento comercial viene recogida en el artículo 1º del Decreto 244/2006, de 28 de noviembre de modificación del Decreto 58/2001, de 27 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales.

7. El Decreto 244/2006, de 28 de noviembre de modificación del Decreto 58/2001, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales, de desarrollo del artículo 13º de la Ley 7/1994, de la Actividad Comercial (modificado por Ley 7/2000) del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza, regula la autorización para la implantación de establecimientos comerciales cuya superficie de venta sea superior a los 400 m², la modificación de éstos o la ampliación que alcance o supere dicha superficie. El proyecto de establecimiento para el que DISU S.L. solicita autorización para su implantación consta de una superficie de venta de ochocientos ochenta y tres con treinta y un metros cuadrados (883,31 m²).

III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.

8. En el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) del lunes 9 de abril apareció el anuncio de fusión por absorción de la Sociedad UVESCO Sociedad Inmobiliaria S.L.U. como sociedad absorbente de las siguientes sociedades absorbidas: sociedad inmobiliaria Uvescaya 2007 S.L.U., Hiper Cosata Inmobiliaria 2007 S.L.U., Disu Inmobiliaria 2.007 S.L.U., Inmobiliaria Super Amara 2.007 S.L.U., Membar Inmobiliaria S.L.U., Payment Inmobiliaria S.L.U. y Unialco Inmobiliaria S.L.U.
9. En el escrito remitido por la Dirección de Comercio del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco- Eusko Jaurlaritza se hace referencia a la solicitud de autorización presentada por la empresa DISU, S.L. para la implantación de un supermercado en la Avda de Madrid, de Vitoria-Gasteiz.
10. En el impreso de solicitud de autorización aparece como solicitante la empresa DISU S.L. con NIF B-20099586 y con domicilio en Hernani, calle Elcano, 22. con representantes D. Angel Fernandez de Barrena Villagarcía, con DNI 15.233.075, y D. Eulogio Sánchez Saiz con D.N.I. 13.889.827 ambos con domicilio a efectos de comunicaciones en Irún, Barrio de Ventas, UNIALCO Apdo 126. Teléfono 943668000 y Fax 943668011.



IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.

11. El proyecto para el que DISU S.L. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento destinado a supermercado bajo el nombre comercial de Super BM, en el municipio de Vitoria-Gasteiz, Avda de Madrid.

IV.1. Características.

12. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para su implantación se encuentra en un edificio de nueva construcción que no está destinado exclusivamente a desempeñar la actividad comercial. Se encuentra localizado dentro del núcleo urbano. La superficie construida total del local es de 1.458,78 metros cuadrados siendo la superficie de venta de 883,31 m². No cuenta con aparcamiento.

13. El régimen de tenencia del establecimiento es de arrendamiento por DISU S.L.

14. El calendario de ejecución del proyecto es el siguiente:

- Tramitación de Licencia.....Octubre 2007.
- “ “ Actividad.....Abril 2008.
- Ejecución de obras.....Mayo 2008.
- Apertura.....Abril 2009.

IV.2. Oferta de bienes.

15. La distribución de la oferta comercial del conjunto del proyecto es la siguiente:

- Alimentación80,00 % Superficie de ventas.
- Perfumería/Higiene20,00 % “

IV.3. Importe de la inversión.

16. El coste total de la inversión estimada en el proyecto es de 644.995,91 Euros que será realizada con fondos propios del Grupo UVESCO en un 50%, y el resto, es decir, 322.497,96 con recursos ajenos.



IV.4. Creación de empleo.

17. La previsión de plantilla de 15 personas para el primer ejercicio se desglosa de la forma siguiente:
- En alimentación/polivalentes:
 - En venta: 10 fijos y 2 eventuales.
 - Almacén: 1 fijo
 - Administración: 1 fijo.
 - Otros: 1 fijo.

V. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO COMERCIAL.

18. La delimitación del mercado geográfico relevante o área de influencia de un nuevo establecimiento comercial es uno de los aspectos destacados que deben abordarse en cualquier análisis relacionado con los efectos sobre la competencia de la puesta en funcionamiento de un nuevo centro comercial.
19. El interés por parte del promotor, por acotar el mercado geográfico relevante, reside en el hecho de que, a partir del mismo, puede estimar la cifra de negocios del nuevo establecimiento. El interés del Tribunal se justifica en la necesidad de analizar las condiciones de competencia en el mercado del producto afectado y sus límites geográficos. Aunque los objetivos de los operadores y del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia no son coincidentes, ambos precisan de los mismos instrumentos de análisis para elaborar sus argumentos: el conocimiento de la zona geográfica de influencia, la estimación de la oferta comercial existente y la estimación del comportamiento de la demanda.

V.1 Zona de influencia. Mercado geográfico relevante. Mercado geográfico relevante

20. En los informes relativos a grandes superficies, el TDC limita el mercado geográfico relevante en función de las isocronas.
21. La isocrona es la línea imaginaria que une las poblaciones que distan del nuevo centro comercial un determinado tiempo de desplazamiento. En el caso de grandes superficies de bienes de consumo diario, el mercado geográfico relevante considerado puede comprender la isocrona de 15 minutos en automóvil, cuando la gran superficie está situada en núcleos urbanos, o bien la isocrona de 30 minutos en automóvil cuando está situada en núcleos rurales o cuando no existe ninguna otra en el área delimitada. Por lo tanto, el Tribunal ha considerado el mercado geográfico relevante de



ámbito local, sin perjuicio de que el solapamiento de varios mercados locales pueda ampliar el mercado geográfico de referencia.

22. En el presente análisis se considerará como mercado geográfico afectado la comarca Arabazo Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Etribaciones del Gorbea..
23. El área de influencia teórica del local se considera el Área funcional comercial de la Comarca I que cuenta con una población total de 244.662 personas.. El municipio de Vitoria-Gasteiz cuenta con 220.602 habitantes.

V.2 Oferta comercial existente.

24. El segundo elemento clave de este análisis es el estudio de la estructura comercial existente en el mercado geográfico relevante. En efecto, para determinar los efectos del nuevo establecimiento sobre la competencia, es preciso conocer las condiciones de la misma existentes en el mercado. Para ello se toma en consideración el número de establecimientos existentes en el mercado geográfico relevante, considerando, además, sus características específicas.
25. El promotor aporta información basada en fuentes propias.
26. El número de establecimientos polivalentes de alimentación y droguería en el área de influencia en el tramo comprendido entre 400 y 999 m² es de treinta y cuatro (34) con una superficie de sala de ventas total de 25.149,89 m².
27. El Grupo Uvesco cuenta actualmente con tres establecimientos de 455,00 m², 575,00 m², 545,00 m² que suponen una ocupación del 6,26% del total de metros ocupados en la zona de influencia y en el tramo señalado. Con la incorporación de este nuevo establecimiento su presencia pasaría a ser del 9,77%.

V.3. Características de la demanda.

28. El interés último de un informe sobre las condiciones de la competencia es la obtención de una estimación, lo más precisa posible, del poder que la nueva incorporación tendrá en el mercado. Este peso estará directamente relacionado con su cuota de mercado y con los demás elementos estructurados de la base comercial del mercado geográfico relevante.
29. La estimación de esta variable es el objetivo que más dificultades plantea en cualquier análisis de la competencia. Las dificultades habituales que se



plantean para delimitar y conocer aspectos como el volumen total de gasto de los ciudadanos en el establecimiento cuya apertura se propone o su facturación concreta por el operador objeto de estudio, se añade una doble dificultad: por un lado, el volumen de facturación se estima sobre la base de determinados supuestos que pueden o no darse; por otro lado, las cuotas de mercado se calculan sobre la base de un determinado volumen de gasto en la adquisición de bienes y servicios en el mercado geográfico estudiado.

30. La estimación del gasto se realiza tomando como base la oferta existente en el momento de realizar el cálculo. Sin embargo, la apertura del nuevo establecimiento supondrá un aumento de la oferta que probablemente fomentará un incremento de la demanda. Este incremento de la demanda rara vez es estimado y, aunque se hiciera, no dejaría de ser una estimación basada en una serie de supuestos que, como tales serían cuestionables. En definitiva, se debe tener presente que las conclusiones que se puedan derivar de la consideración de las cuotas de mercado estimadas estarán condicionadas por la verosimilitud de los supuestos.
31. El promotor señala que el gasto medio por persona y año es de 1.803,03 Euros y teniendo en cuenta como potenciales consumidores a 2.998 personas, calcula una previsión de facturación anual de 5.405.503 Euros.

VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.

32. La presencia de Super BM en el área de influencia señalado tendrá un efecto positivo tanto desde el punto de vista de la demanda como del de la oferta.
33. Entiende el Tribunal que uno de los objetivos de la competencia es el fomento de la competitividad y la eficacia empresarial. La nueva presencia de Super BM aporta una nueva oferta al mercado de referencia en el tramo de los establecimientos supermercados de superficie comprendida entre los 400 y 999 m².
34. Por todo lo señalado anteriormente, el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia emite el siguiente:



DICTAMEN

Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la implantación del proyecto comercial de gran superficie que obra en el expediente en nombre de la empresa DISU S.L., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento es positiva para las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca I Arabazo Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Estribaciones del Gorbea en general y para el municipio de Vitoria-Gasteiz, en particular.

Gasteiz, 29 de junio de 2007

Vicepresidente
Javier Berasategi Torices

Presidente/Lehendakari. Ponente
Juan Luis Crucelegui Gárate

Vocal.
Joseba Andoni Bikandi Arana